

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Baelen ab 185.000 €

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Quartier du Bailou: Nur noch 11 moderne Appartements in attraktiven Neubauviertel

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Aufzug	Keller	Parking
80-121	1-3			

1920818

2000779049/LF-G

Baelen 269.000 – 318.000 €

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Quartier du Bailou: Nur noch 11 familienfreundliche Wohnhäuser in Neubauviertel

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Garage	Küche inkl.	Garten
188-254	3			

2000779061/LF-G

Eupen 277.500 €

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Residenz Lambertus Eupen – Hisselgasse – 2. Etage – App.2.3 – 93,26 m² – 2 SZ

Wohnfl. m²	S-Zimmer	B-Zimmer
93,26	2	1

1932944

2000779073/LF-G

Eupen 279.000 €

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Demnächst Phase II

NEO – Simarstraße – Noch 13 moderne Appartements mit Terrasse/Balkon

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Aufzug	Keller	Tiefgarage
54-131	1-3			

1911907

2000779086/LF-G

Eupen 149.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Gemütliches Stadthaus in ruhiger Lage mit Balkon

Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 110	3	1	Stadtgas

1941223

2000780957/LF-G

Raeren 298.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumige Immobilie mit 3 Wohneinheiten und 3 Garagen

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
932	± 220	6	3	Stadtgas

1931819

2000780980/LF-G

Eynatten 900.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Immobilienkomplex mit 4 Wohneinheiten in ruhiger Grenzlage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
3.588	500	9	5	1992

1931801

2000780996/LF-G

Kelmis 198.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsches Reihenhaus mit 4 bis 5 Schlafzimmer in Zentrumsnähe

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 260	± 110	5	2	Öl

1938073

2000781012/LF-G

Gemmenich 354.631 €

HERGENRATHER HGENBAU
www.steffens-immobilien.de
Tel. 087/65 70 00

!! Neubauprojekt mit 6 SZ in Gemmenich (Los 2B) !! Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage !!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
406	163	25	6	2

1916058

2000780301/LF-G

2000384790/SR-G

nyssen Immo

Henri-Chapelle - Eupen - Kelmis
Tél. 087/88 16 16
E-Mail info@nyssen.be

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO

IMMOBILIEN

GRENZLAND IMMO

Hauptstr. 61 - 4730 Raeren
Tél: 087/85 06 33
E-Mail cf@grenzlandimmo.de

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 295.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Voluminöses Wohnvergnügen mit separat zugänglichen Geschäfts/Büroflächen und toller Dachterrasse

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
160	220	230	5	2

1926914

2000778548/LF-G

Eupen ab 148.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

LOTENPARK- Die perfekte Lage zwischen Stadt und Natur. Luxuriöse Niedrigenergie-wohnungen vom Studio bis zur geräumigen 3 Zimmerwohnung.

PE&B B

Wohnfl. m²	Garten und/oder Terasse + Aufzug	Innenparkplatz + Keller	S-Zimmer	Bäder
54-130			1-3	1-2

1899518

2000778602/LF-G

Eynatten 160.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Starten Sie in Ihr Familienglück auf diesem tollen Baugrundstück mit genehmigtem Bauprojekt und Pläne Ihres Traumhauses

PE&B C

Grundfl. m²
579

1940366

2000778624/LF-G

Sourbrodt 330.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten inmitten bezaubernder, wilder Vennlandschaft

PE&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1.598	230	5	2	1935

1920232

2000778635/LF-G

Moresnet 260.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Zeitgemäß renoviertes Reihemittelhaus in Moresnet – 1 Ort, 2 Sprachen, 3 Länder (B/NL/D)

PE&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
300	115	30	3	1

1938425

2000778648/LF-G

Eupen 125.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Komfortabel und naturnah: Schöne 1 SZ-Wohnung mit 2 PKW- Außenstellplätzen

PE&B C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Heizung	Parkplätze
68	1	1	Gas	2

1938292

2000778661/LF-G

Walhorn 336.900 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

JETZT MIT MUSTERHAUSAUSSTATTUNG INKL. EBK UND MALERARBEITEN – Schlüsselfertige Doppelhaushälfte inklusive Fernblick und Wohlfühlgarantie in naturverbundener und verkehrstechnischer optimaler Lage!

PE&B A+

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
380	130	45	3	1

1912970

2000778674/LF-G

Eupen 850 € zur Miete

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Geschäftsfläche in bester zentraler Lage, da wo stetig buntes Treiben herrscht! Nutzen Sie die Krise und starten Sie in dieser schönen Geschäftsfläche neu durch.

PE&B C

Nutzfl. m²
75

1929613

2000778688/LF-G

Eupen 199.950 €

pierre nature
Tel. 080/77 16 65

Erwerb aller Wohnungen mit reduziertem Mehrwertsteuersatz von 6% möglich, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

(Berggärten, Neubau): 2 Schlafzimmer, 1. Etage, PE&B A/QZEN, Innenparkplätze

PE&B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
82	2	1	2021

1925683

2000780146/LF-G

Eupen 151.500 €

CO.PA.BAT
Tel. 087 56 14 14

Zeitgemäß Wohnen in historischem Stadthaus im Zentrum von Eupen

PE&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Verkauf unter MwSt-Regime
63	2	1	Gas	

1940897

2000780337/LF-G

Eupen 225.000 €

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

Kapitalanlage: schickes Zweifamilienhaus im Zentrum von Eupen

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Bäder	Bäder
66	112	30	1	1

1941157

2000781041/LF-G

Elsenborn 45.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

2 flache Baugrundstücke 630m² und 920m² in ruhiger Lage, am Dorfrand und auf wenige Minuten vom Bütgenbacher See.

PE&B C

Grundfl. m²
630

1937658

2000799090/LF-G

Ferien „at home“: Trend des Vorjahres ungebrochen - Starke Nachfrage auch über die Pandemie hinaus

„Summer feeling“ im eigenen Garten

„Wer zu spät kommt...“ Sie wissen schon! Ein Jahrhundertzitat, das seit dem 6. Oktober 1989 eine Art Eigenleben führt. Längst losgelöst von Michael Sergejewitsch Gorbatschow, dem damaligen Generalsekretär des Zentralkomitees der KPdSU, der den Satz in der uns heute bekannten Form eh gar nicht gesagt hatte.

VON NORBERT MEYERS

Dessen ungeachtet... Wer im Frühjahr zu spät beim Gartenarchitekten vorstellig wurde, sitzt jetzt auf dem Trockenen. Denn Gartenpools sind in Belgien ausverkauft. Der Beleg in Zahlen: Gegenüber dem Vorjahr wurden quer durchs Land nochmals rund tausend Pools mehr gebaut. In der Summe etwas mehr als fünftausend. Und dabei waren die Zahlen bereits vor Jahresfrist „explodiert“.

Nochmals ein Plus von tausend Pools

Während im Jahre 2015 „nur“ 2.050 Pools verkauft wurden, waren es im Jahre 2020 beachtliche 4.070 Pools. Demnach eine Verdoppelung innerhalb von fünf Jahren - je-



Die Nachfrage nach (hochwertigen) Gartenpools ist weiter ungebrochen. Gemäß aktueller Auftragslage der Fachbranche werden für diesen Sommer nochmals rund tausend Pools mehr als im Vorjahr verkauft und aufgebaut. Fotos: nms / fotolia / shutterstock

doch mit dem größten Sprung im Vorjahr. Vorrangig bedingt durch die „erzwungenen“ Auswirkungen der Pandemie, besonders die Einschränkungen der Reisetätigkeit und demnach die Fokussierung auf den eigenen Garten.

Die Folge: In diesem Jahr setzt der Sektor rund 110 Millionen € um - bei einer Beschäftigungslage von 1.300 Vollzeitäquivalenz und damit einer Steigerung von knapp dreißig Prozent.

So die Zahlen, die Patrice Dresse, Direktor des „Groupe ment des entreprises de construction de piscines“ (GCEP),

Mitte Juni mit Blick auf die vollen Auftragsbücher der Branche präsentieren konnte. „Die erzwungene Perspektive, seine Ferien ein weiteres Jahr im eigenen Land verbringen zu müssen, hat zu einem kaum erwarteten Boom geführt.“

Eine Hausse, die auch durch den zuletzt zügig vorangetriebenen Impfverlauf und die zwischenzeitlichen Lockerungen nicht gebremst wurde. Durchaus nachvollziehbar, immerhin gingen rund achtzig Prozent der Aufträge bereits im vierten Trimester des vergangenen Jahres ein.

HINTERGRUND

Wohnraum „zur Miete“

In den nächsten Jahren, so die Prognosen mehrerer Studien in Belgien, dürfte der Wohnraum „zur Miete“ weiter anwachsen. Der vorrangige Grund liegt im gestiegenen Interesse von Investoren, die in der Schaffung von Wohnraum eine höchstmögliche Rendite sehen, besonders mit Blick auf den scheinbar dauerhaft versandenden Zinsertrag bei den Banken nicht nur in Belgien. Dagegen gilt „la brique“ gerade in Belgien weiter als Anlage mit hoher Wertbeständigkeit und Wertschöpfung. Aus „zählbarem“ Grund, denn nach den Erhebungen der beiden letzten Jahre erbringen neue Appartements bei den Mietpreisen nicht selten ein Plus von 15 bis 20 Prozent. Prioritäre Investoren (als zinsgünstige Anlage mit dem Ziel einer umgehenden Weitervermietung) bleiben Privatpersonen, doch drängt verstärkt eine so genannte „institutionelle“ Klientel auf den Markt, hierunter diverse Fonds. Auch sie haben erkannt, dass Wohnraum einen hohen und stabilen Ertrag garantiert. Immerhin sind im Vorjahr in Belgien lediglich drei Prozent aller Mietverpflichtungen nicht geleistet worden. Zahlen, von denen andere Sektoren nur träumen können.



Mit Blick auf den energetischen Fußabdruck sehen sich die „neuen“ Poolbesitzer teils harter Kritik von politischer Seite ausgesetzt - bis hin zum Vorwurf der sozio-ökologischer Diskriminierung.

GRÜNE: Vorwurf der sozio-ökologischen Diskriminierung

Kontroverse um „Fußabdruck“

Der massive Bau von Gartenpools wird nicht überall gern gesehen. Der Grund ist der übergroße ökologische Fußabdruck, den derlei Einrichtungen hinterlassen. Manche Kritiker sehen in solchen Pools gar ein Symbol für eine sozio-ökologische Diskriminierung. Und der Widerstand ist mitunter ähnlich groß wie die Auflehnung gegen Kurzflüge...

Es lasse sich nicht leugnen, so ein Passus im Wahlprogramm der GRÜNEN in Deutschland, dass „private Pools zu den ebenso akuten wie vermeidbaren Beschleunigern des CO₂-Ausstoßes zählen“. Und der linke Flügel wünscht gar, „die Anlage privater Gartenpools so lange zu verbieten, bis ein(e) jede(r) Zugang zu einem öffentlich finanzierten Schwimmbad hat“.

Sofern dies nicht umsetzbar sei, müssten im Gegenzug die privaten Pool-Besitzer eine Steuer („Solidarabgabe“) zur Finanzierung öffentlicher Bäder „abdrücken“.

Ein (radikaler) Standpunkt, der sich bei den Parteien ECOLO und GROEN in unserem Land (noch) nicht in derart unnachgiebigen Forderungen Bahn bricht, wengleich der grüne Unmut über die zuletzt stark gestiegenen Zahlen zumindest hinter vorgehaltener Hand hörbar Form annimmt. Mit Fingerzeig auf „ein neues Symbol eines globalisierten Neoliberalismus, der die Verantwortung für den Klimaschutz den andern überlässt“.

Gemäß einer Studie der Universität Arizona in Tucson/AZ beläuft sich der Wasserfußabdruck für einen Gartenpool je

nach Größe auf zwischen 45 und 185 Kubikmeter im Jahr. Und der energetische Fußabdruck wird zwischen 2.400 und 2.800 kWh beziffert.

Zwar im Wissen um diese Zahlen, weist Patrice Dresse den Vorwurf einer Diskriminierung von sich. „Schwimmen ist ein universelles Vergnügen, das nicht gesetzlich geregelt werden muss. Eine Sozialdebatte vom Zaun zu brechen, ist unredlich.“ Und er verweist auf die vielen Käufer, die einen oberirdischen Pool kaufen - „wobei sie die Größe an ihrem Budget festmachen“. Also weit entfernt von den Beträgen zwischen 65.000 und 85.000 €, die ein Interessent für ein ebenerdiges Becken veranschlagen muss (meist mit einer Fläche von vierzig Quadratmetern).

Stagnation: Siebzig Prozent leben in Belgien „in ihren eigenen vier Wänden“ - Sachstand in Ostbelgien weit höher

Der Zugang zu eigenem Wohnraum ist zuletzt rückläufig

Immer weniger Belgier haben Zugriff auf eigenen Wohnraum, heißt: zu Wohneigentum in Form eines Hauses oder Appartements. Heißt im Umkehrschluss, dass immer mehr Belgien „zur Miete“ wohnen. Wengleich die jüngsten Erhebungen mit Vorsicht zu genießen sind, denn nach wie vor leben in unserem Land 70 Prozent der Menschen buchstäblich „in ihren eigenen vier Wänden“.

Freilich dürfte diese beachtliche Zahl (vor allem im Vergleich zu unseren Nachbarn in Frankreich, Deutschland und Niederlande) in den nächsten Jahren kaum steigen. Der Grund liegt in der Hauptstadt, wo ein gravierendes Missverhältnis zwischen Eigentum

und Miete herrscht. Lediglich 40 Prozent der Haushalte leben unter einem „eigenen“ Dach. In Flandern sind es in der Relation zur Einwohnerzahl beachtliche 72 Prozent, in der Wallonie immerhin 67 Prozent.

Zum Vergleich: In Ostbelgien ist der Wohnraum gar in 87 Prozent der Fälle persönliches Eigentum (im nicht-urbanen Raum gar deutlich über 90 Prozent). Was belegt, dass in den neun Gemeinden selbst ein Großteil des in den letzten zwanzig, dreißig Jahren geschaffenen Wohnraums in Form von Residenzen größtenteils zum Kauf „bereitgestellt“ wird. Ein Grund für die Stagnation (und den zumindest regional gar unüberseh-

baren Rückgang) auf dem Eigentumsmarkt sind nach Expertenmeinung die zuletzt beständig gestiegenen Preise, die manches veranschlagte Budget übersteigen. Hinzu kommen die teils erschwerten Kreditbedingungen, die die Belgische Nationalbank zuletzt mehrfach energisch anmahnte - und die einen gestiegenen Anteil an Eigenkapital vorschreiben. Und nachdem im Zuge der Pandemie zudem das Angebot an großzügigem Wohnraum geschrumpft ist, müssen sich selbst potenzielle (und potente) Käufer, die ihre angemietete Wohnung gegen Eigentum „tauschen“ wollten, vorerst gedulden und zwischenzeitlich weiter „zur Miete“ wohnen.



Aus unterschiedlichen Gründen dürfte der Anteil der Menschen mit Wohneigentum (Haus oder Appartement) in den nächsten drei bis vier Jahren in unserem Land stagnieren.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 364.000€

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m² 110 S-Zimmer 2 Bäder 1 Baujahr 2021

1932753

2000830891/LF-G

Eupen 445.000€

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m² 599 S-Zimmer 5 Heizung Gas

1940546

2000830956/LF-G

Kettenis 355.000€

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Kettenis

Wohnfl. m² 108 S-Zimmer 4 Heizung Gas Baujahr 2018

1932553

2000830909/LF-G

Walhorn 298.000€

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Walhorn

Wohnfl. m² 180 S-Zimmer 5 Bäder 1 Heizung Öl

1932666

2000830900/LF-G

Lontzen 180.000€

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Lontzen

Wohnfl. m² 146 S-Zimmer 6 Bäder 1 Heizung Gas

1938128

2000830964/SR-G

Eupen 225.000€

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m² 85 S-Zimmer 2 Bäder 1 Heizung Gas

1932656

2000830965/LF-G

Welkenraedt 225.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Welkenraedt

Wohnfl. m² 189 S-Zimmer 4 Bäder 1 Heizung Konvektoren Baujahr 1970

1940376

2000830929/LF-G

Baelen 285.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Baelen

S-Zimmer 3 Bäder 1 Heizung Öl Baujahr 1968

1940304

2000830942/LF-G

Burg-Reuland 980.000€

PROXIMMO
Tel. +32 497 444 751

Exklusive Villa mit Fernblick in Burg Reuland zu verkaufen

Grundfl. m² 3.633 Wohnfl. m² 300 S-Zimmer 3 Bäder 2 Parkplätze 12

1941115

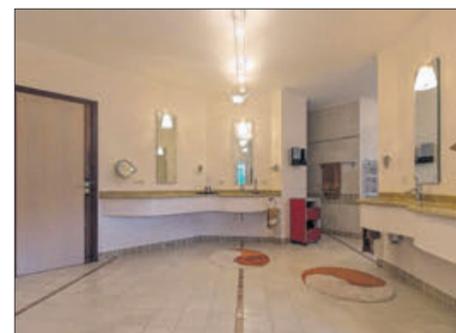
IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Elegant-natürliches Flair in Panoramalage über'm Ourtal

Auf kaum ein Anwesen in der Eifel dürfte der Begriff „Gesamtkunstwerk“ besser passen. Denn die großzügige Villa im lichtdurchfluteten mediterranen Stil in Steffeshausen, auf einer Anhöhe über der Our, bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern diente in der Vergangenheit ebenfalls als Kunstgalerie (von Erika Dupont-Hansen). Eine kreative Oase in einem weitläufigen Garten, abgegrenzt durch Hochgewächse und angereichert mit Strauchbeeten (teils mit Buchsformationen in Hanglagen). Das Interieur besticht durch seine durchweg exquisite Raumgestaltung und -ausstattung, beides stets im Dienste eines eleganten Lebensstils und eines hohen Wohnkomforts (ohne jedoch aufgesetzt oder gar manieristisch zu wirken). Zugleich aber auch äußerst funktional und strukturiert, darüber hinaus hell und luftig. Wodurch nicht zuletzt die vielen Kunstwerke in ihrem mitunter kräftigen Farbenspiel und ihren lebhaften Kontrasten buchstäblich „ins rechte Licht gerückt“ werden. Kurzum: Hier ist im Großen wie im Kleinen ein allseits kundiger, fantasiereicher Geist erkennbar, der mit natürlichem Hang zu gelebter Authentizität kenntnisreich Hand angelegt hat.



LAGE

Die Lage auf einer Anhöhe über Steffeshausen ist idyllisch und beschaulich. Beeindruckend vor allem der Panoramablick, der quasi ungestört über das untere Ourtal streift. Burg-Reuland selbst bietet eine Vielzahl an strukturellen Annehmlichkeiten im Bereich Schule, Geschäfte, Freizeit... Ungeachtet des geografisch eher entlegenen Standortes (zumindest aus dem rein ostbelgischen Blickwinkel) ist die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz recht bequem - einerseits über Auel/Elcherath zur Autobahn A60/E42 bei Winterspelt und von dort Richtung St.Vith/Malmedy, andererseits über Oudler oder über Ouren/Lieler ins Großherzogtum Luxemburg.

BESCHAFFENHEIT

Das Anwesen in Steffeshausen besticht nicht allein durch seine ausgefallene Architektur mit dem „aufgepfropften“ Obergeschoss, sondern ebenso durch seine hochwertige Ausführung außen wie innen. Genannt sei etwa die Naturschieferbedachung oder die geflieste überdachte Terrasse, die sich nach Süden hin auf einer Fläche von 45 Quadratmetern an die rückwärtige Front schmiegt. Im Innern ist es der offene Wohnraum mit einer Freitreppe ins Obergeschoss, die das stilvolle Ambiente prägt. Hohe Fenster, auch in der geräumigen (Ess)küche, lenken den Blick über den geschmackvollen Garten, dessen Bepflanzung nie überdimensioniert wirkt.

SKIZZIERUNG

Aufgrund der eher ungewöhnlichen Architektur in Form eines unregelmäßigen Ypsilon ist die Anordnung der Räume vielleicht auf Anhieb ein wenig gewöhnungsbedürftig. Zugleich aber generiert die Bauweise nach außen hin einen spitz auslaufenden Innenhof, so dass das gesamte Anwesen von vorne ein wenig trutzig anmutet. Angesichts der Lage auf der Anhöhe über dem Ourtal zweifellos eine an historische Vorbilder erinnernde Stilform - die jedoch der Eleganz im Innern keinerlei Abbruch tut. Hier stehen alle gestalterischen und materiellen „Bausteine“ ganz im Dienste einer kultivierten, stets unaufdringlichen, da natürlichen Harmonie.

PREIS

Die Preisgestaltung fußt vorrangig auf drei Argumenten, so erstens die exponierte Lage auf einem großflächigen Gartenareal, zweitens das zugleich großzügige wie elegante Raumvolumen (wie etwa das 37 Quadratmeter große Badezimmer oder die 45 Quadratmeter zählende Terrasse) und drittens die hochwertige Ausführung mit klassischen und weitgehend zeitlosen Materialien (wie etwa die gediegene Küche von Molteni). Letztlich trifft der künftige Eigentümer in Steffeshausen auf eine stimmige Symbiose aus architektonischer Kreativität und unverfälschter Landschaft, geleitet von ausgeprägter Liebe zum schlicht Schönen und wirkungsvoll Edlen.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Eichenbuschstraße 86, Steffeshausen, 4790 BURG-REULAND
OBJEKTART: Villa im mediterranen Stil mit Panoramalage
BAUJAHR: 1992
GRUNDSTÜCK: 3635 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 300 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [HAUSWIRTSCHAFT]: 120 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Drei
BÄDER: Zwei [u.a. mit italienischer Dusche]

RÄUME INSGESAMT: Zwölf [teils mit offenem Übergang]
TERRASSE: 45 Quadratmeter [überdacht und gefliest]
GARTEN: Weitläufig, teils mit Hochgewächsen und mit Strauchbeeten
GARAGE: Zwei Stellplätze [plus zehn Außenstellplätze]
SONSTIGES: Kunstgalerie | Weinkeller | Atelier
HEIZUNG: Bodenheizung [Öl]
PREIS: 980.000 €
KONTAKT: www.proxximmo.com



„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen IMMO-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesen Monat „im Fokus“ eine großzügige und hochwertige Villa auf den Höhen über Steffeshausen. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur

PROXXIMMO
EST. PROPERTIES SARL | BROKER & PROMOTER

Proxximmo
 c/o Arthur Spoden
 Om Knupp 5
 LU 9991 Weiswampach
 +352 621 344 877
 www.proxximmo.com
 info@proxximmo.com



GRENZECHO

IMMOBILIEN



St.Vith 520 000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Haus mit großem Garten in Recht zu verkaufen!

P&B E

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Partyraum
1.880	188	3	1	35m²

1926966
2000781153/LF-G

St.Vith 995.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Geschäftslokal in St.Vith zu verkaufen!

P&B F

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze
2.800	500	15

1913488
2000781170/LF-G

Burg-Reuland 390.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnimmobilie in Ouren zu verkaufen!

P&B F

Grundst. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
947	9	3	Öl	1844

1907240
2000781183/LF-G

Burg-Reuland 185.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnhaus mit Geschäftsfläche in Burg-Reuland zu verkaufen!

P&B E

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Geschäftsfl. m²
185	179	3	Öl	75

1905738
2000781196/LF-G

Malmedy 120.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Großes Grundstück in Malmedy zu kaufen!

P&B D

Grundst. m²
3.000

1905387
2000781209/LF-G

Burg-Reuland 375.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Charakteristische Wohnimmobilie im Herzen von Burg Reuland zu verkaufen!

P&B D

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Baujahr
2.360	362	6	Öl	1852

1936958
2000781225/LF-G

Büllingen 75.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Tolle Baustelle in Büllingen zu verkaufen! (Komplett in Bauzone)

P&B G

Grundst. m²
1.731

1932924
2000781237/LF-G

Amel 375.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnhaus mit Halle in Amel zu verkaufen

P&B G

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Lagerhalle
1.800	104	5	1	350m²

1905323
2000781249/LF-G

Gemmenich 48.000€

C.I.F.F. Belgium
Tel. 087/78 50 78

Grundstück

P&B G

Grundst. m²
291

1521852
2000779004/CS-G

Hauset 1.150.000 €

simmo. REGION AACHEN
+49 (0) 2405 / 498 00 33

Moderne Villa in Waldrandlage in direkter Grenznahe in Hauset

P&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
1.235	415	110	5	3

1923166
2000849669/MV-G

Kelmis 160.000€

IMMO WWW.T-IMMO.BE
Tel. 478/39 67 49

Appartement auf der zweiten Etage in der Residenzanlage Krickelstein

P&B F

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
95	2	1	Öl

1937580
2000851150/LF-G

Gemmenich 79.500 €

C.I.F.F. Belgium
Tel. 087/78 50 78

Baugrundstück in toller Lage!

P&B G

Grundst. m²
453

1858277
2000779017/CS-G

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kelmis 159.000€



Tel. 087/78 50 78

Schöne lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon im Zentrum von Kelmis

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Garage
562,47	75	2	1	1

1923274

2000778929/CS-G

Kelmis 168.000 €



Tel. 087/78 50 78

Schöne Erdgeschosswohnung mit Autostellplatz im Zentrum von Kelmis

PEB B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
55,3	60	1	1	1

1887931

2000778941/CS-G

Kelmis 248.000€



Tel. 087/78 50 78

Gepflegtes Reihenhaus mit Werkstatt nahe des Kelmiser Zentrums

PEB F

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
195	79,85	4	1	1

1940441

2000778954/CS-G

Kelmis 270.000€



Tel. 087/78 50 78

Sehr schön renoviertes Einfamilienhaus mit Garten in einer ruhigen Straße in Kelmis

PEB B

Wohnfl. m²	Grundst. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
147	209	5	1	Gas

1938307

2000778967/CS-G

Kelmis 199.000 €



Tel. 087/78 50 78

Schönes renoviertes Charakterhaus

PEB E

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
135,4	63,7	2	1	Gas

1913694

2000778980/CS-G

Montzen 75.000 €



Tel. 087/78 50 78

Wunderbares Baugrundstück

Grundst. m²

568

1928732

2000778993/CS-G

Objekt „IM VISIER“: Gemmenich [650.000 €]

Viele Vorzüge als Gewerbestandort

Es ist unbestritten ein Gebäude, das optimale räumliche Voraussetzungen für den Gang in die Selbstständigkeit bietet. Gerade für einen Interessenten, der bereits etliche Projekte „auf dem Zettel“ hat, aber noch nach der passenden Location Ausschau hält. Und vor allem für einen Interessenten, der für die Umsetzung seiner Ideen einiges an Platz benötigt.

Die Bezeichnung „multifunktional“ ist sicher nicht übertrieben. Ganz im Gegenteil! Es trifft die Skizzierung des Anwesens in der Rue des Écoles 42 in Gemmenich/Bleyberg genau. Auf einem Grundstück von knapp 2.700 Quadratmetern wird die Immobilie aktuell als Geschäft, Showroom, Büro und Lager genutzt. Bekannt war das Geschäft unter „Belfleuregio“ als Fachhandel für Garten, Blumen, Sträucher sowie Deko, Zubehör und Geschenke. Ein Plus ist neben der zentralen Lage im Ort (unweit der Place de l'Église) der weitläufige Parking inklusive Stellplätzen für Nutzer mit eingeschränkter Mobilität.

Die Immobilie zählt 550 Quadratmeter, verteilt auf zwei Gebäude. Das Anwesen zur Straße hin, ein Geschäftshaus in traditioneller Bauweise, datiert aus den neunziger Jahren und bietet auf einer Fläche von 190 Quadratmetern neben der zentralen Gewerbefläche auch noch ein Büro und ein Magazin sowie im Keller weitere Lagerfläche.

Die künftige Nutzung des rückwärtigen Gebäudes in Form eines weitläufigen Gewächshauses von 360 Quadratmetern (das erst vor wenigen Jahren errichtet wurde) kann vielfältig sein, etwa als Werkstatt, Ladenlokal (wahlweise Lebensmittel oder „No Food“), Autohaus mit Showroom u.a.m. Die Ausstattung ist umfassend, reicht vom Ausstellungsraum bis zu einer per Luft/Luft-Wärmepumpe beheizten Veranda. Zudem gibt es einen direkten Zugang zum äußeren Gewächshaus (ebenfalls aus den neunziger Jahren), zur Gärtnerei und zu einem Lagerschuppen.

Die Heizung des gewerblichen Gewächshauses führt über den Boden, jedoch kann das gesamte Dach stufenweise geöffnet werden, um eine natürliche Belüftung zu gewährleisten. Zudem ist das gesamte Areal mit einer Alarmanlage ausgestattet (Diebstahl/Feuer). Unbestritten ein reizvolle Option für eine gewerbliche Tätigkeit mit unterschiedlichen Facetten.



Unter der Rubrik „Objekt IM VISIER“ stellt das GrenzEcho in loser Folge gewerbliche Immobilien vor, die im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten werden. Die Charakterisierung listet vorrangig die infrastrukturellen Vorzüge mit Blick auf die künftige Nutzung. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



C.I.T.F. GmbH
c/o Alain Xhardez
Place Colonel Peckham 4
Gemmenich-4850 Bleyberg
+32 87 78 50 78
www.citf.be - infos@citf.be

